



MATRÍCULA: 17947

DATA: 14/04/2003

FICHA: 00001

IMÓVEL: Apartamento nº. 204, Bloco 01, 2º Pavimento e respectiva fração ideal de terreno, do Condomínio Residencial Pousada Verde, situado na Rua "M", nº. 100, esquina com Avenida Euclides Figueiredo, Bairro Soledade, nesta Capital, de finalidade multifamiliar. A área do Condomínio está localizada na Avenida Euclides Figueiredo, esquina com a Rua sem nome em forma de um polígono irregular, cuja poligonal se desenvolve partindo do ponto que na planta recebe o número "V.01", formando com um segmento, que nesta direção será o último caracterizado, um ângulo interno de 124°00'00". O primeiro segmento depois de formar este ângulo interno de 124°00'00" toma a direção Leste-Oeste, medindo 19,57m até encontrar o segundo formando com este um ângulo interno de 73°38'11". O segundo segmento mede 43,73m, na direção Sul-Norte até encontrar o terceiro segmento, formando com este um ângulo interno de 185°04'28". O terceiro segmento mede 11,14m na direção Sul-Norte, até encontrar o quarto segmento formando com este um ângulo interno de 190°40'16". O quarto segmento mede 9,45m na direção Sul-Norte, até encontrar o quinto segmento, formando com este ângulo de 183°08'18". O quinto segmento, mede 78,74m na direção Sul-Norte, até encontrar o sexto segmento, formando com este um ângulo interno de 61°58'41". O sexto segmento mede 90,50m e toma a direção Oeste-Leste, até encontrar o sétimo segmento, formando com este um ângulo interno de 80°00'34". O sétimo segmento mede 125,92m e toma a direção Norte-Sul, até encontrar o ponto inicial, formando com este um ângulo interno de 124°00'00". **Perfazendo uma área de 6.219,29m². O Apartamento é composto de:** 01 (uma) sala 2 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, varanda, circulação, cozinha e área de serviço, área comum de 14,12m², área útil de 42,26m², **área construída de 63,42m²** e fração ideal do terreno de 0,00893. Os pavimentos dos blocos 01 serão interligados por 01 (um) conjunto de escadarias e de hall social.*****

PROPRIETÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Interveniante a empresa AC ENGENHARIA LTDA., com sede na Rua 03, nº. 18, Loteamento Cramol, Bairro Jabotiana, nesta Capital, inscrita no CNPJ-MF sob nº. 13.358.072/0001-57, neste ato representada.*****

REGISTRO ANTERIOR: 2-17061, AV-3 e AV-4, fls. 261, livro 2-BG, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 14 de abril de 2003. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta.*****

R-1-17947 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, nº. 172500004322, datado de 09 de julho de 2010, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ANA PAULA CARVALHO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, separada judicialmente, nascida em 22/08/1980, portadora da Carteira de Identidade RG 1310748, expedida por SSP/SE em 03/07/2009 e do CPF 992.210.125-49, residente e domiciliada à Rua M, nº. 100, Condomínio Residencial Pousada Verde, Bloco 01, Aptº 204, Bairro Soledade, nesta Capital; por compra feita a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada neste ato, e como Anuente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, devidamente qualificada; pelo preço de R\$ 24.665,40, sendo satisfeito mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 9.348,92; Valor Atualizado das taxas de arrendamento pagas (1): R\$ 11.510,52. Parcelamento concedido pelo FAR: R\$ 3.805,96. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 646,00, conforme Guia nº. 6078/2010. Inscrição Cadastral nº. 05-01-029-0777-01-012. Guia de Recolhimento nº. 165100002325. Dou fé. Aracaju, 12 de julho de 2010. Selo nº. DA001967890.***
REGISTRADO POR: *Estelita Nunes de Oliveira* ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-17947 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - com Utilização dos

Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, nº. 172500004322, datado de 09 de julho de 2010, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pela **Compradora e Devedora/Fiduciante - ANA PAULA CARVALHO DOS SANTOS**, supra qualificada, ao **Credor Fiduciário - FUNDO ARREDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, Fundo financeiro criado pela CEF, CNPJ/MF nº. 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Origem dos Recursos - FAR; Norma Regulamentadora - HH.145.6 - 21/06/2010 - SUHAB/GEPAR; **Valor da Dívida/Parcelamento - R\$ 3.805,96**; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 24.665,40; Sistema de Amortização - SAC; Prazo de Amortização, em meses - 28; Taxa de Juros (%) ao ano - Não há incidência de juros; Encargo Inicial - Prestação (a + j): R\$ 135,92; Prêmios de Seguros - MIP/DFI: R\$ 4,03, **TOTAL - R\$ 139,95**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/08/2010; Reajustes dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto Bancário; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº. 165100002325. Dou fé. Aracaju, 12 de julho de 2010. Selo nº. DA001967891.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-3-17947 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 03 de julho de 2013, arquivado, expedido pelo **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado, na qualidade de Credor, autoriza o cancelamento do ônus fiduciário, objeto do R-2 desta matrícula, no qual figurava como devedora - **ANA PAULA CARVALHO DOS SANTOS**. Guia de Recolhimento nº 165130003198. Dou fé. Aracaju, 15 de julho de 2013. Selo nº SEDA1224416. **Protocolo nº 56028**.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

R-4-17947 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0773162-9, datado de 04 de novembro de 2014, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por **GILSON OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista, CI/RG nº 0716066378-SSP-BA, CPF nº 826.819.025-68, residente e domiciliado à Rua José Pereira Costa, nº 100, Bairro Lamarão, nesta Capital; **por compra feita a ANA PAULA CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, separada, CI/RG nº 1.310.748-SSP-SE, CPF nº 992.210.125-49, residente e domiciliada à Rua Jose Pereira Costa, nº 100, apto 204, Bloco 01, Bairro Lamarão, nesta Capital; **pelo preço de R\$ 90.000,00**. Guia de ITBI nº 9849/2014. Inscrição Cadastral nº 05-01-029-0777-01-012. Guia de Recolhimento nº 165140005452. Dou fé. Aracaju, 14 de novembro de 2014. Selo nº SEDA1894213. **Protocolo nº 59923**.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

R-5-17947 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0773162-9, datado de 04 de novembro de 2014, o imóvel objeto do R-4 desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelo Devedor/Fiduciante - **GILSON OLIVEIRA SANTOS**, qualificado, à Credora Fiduciária - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - **Valor da Dívida - R\$ 80.000,00**; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazos em Meses - Amortização 360; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939; Encargo Inicial - **TOTAL - R\$ 543,48**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/12/2014; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165140005452. Dou fé. Aracaju, 14 de novembro de 2014. Selo nº SEDA1894214. **Protocolo nº 59923**.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-6-17947 - CONSOLIDAÇÃO - Através de Requerimento, datado de 23 de novembro de 2023, por solicitação da Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada; nos termos do disposto no Art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, **procede-se a esta**



MATRÍCULA: 17947

DATA: 14/04/2003

FICHA: 00002

averbação para fazer constar que fica consolidada em nome da fiduciária a propriedade do imóvel objeto do R-4 e R-5 desta matrícula, transferindo-se à mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante - GILSON OLIVEIRA SANTOS, CPF nº 826.819.025-68. Valor da Consolidação - R\$ 97.262,77. Guia de ITBI nº 9992/2023. Inscrição Cadastral nº 05-01-029-0777-01-012. Guia de Recolhimento nº 165240000112. Dou fé. Aracaju, 05 de janeiro de 2024. Selo TJSE: 202429506000184. Acesso: www.tjse.jus.br/x/B7PC6D. Protocolo nº 77817, em 03/01/2024.***
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira Reis ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

11º OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficiala Titular: Estelita Nunes de Oliveira
Substituta: Caroline Nunes de Oliveira Reis

Rua Dom Quirino, 201, Bairro Santo Antonio, Aracaju - SE, CEP 49060-150
(79) 3215-1277, atendimento@11oficio.com.br, www.11oficio.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº 017947, Livro 02, extraída de acordo com os termos do artigo 19, parágrafo primeiro, da lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de junho de 1.975. Aracaju, 08/01/2024.

Ao Oficial: R\$ 55,70
Ao Ferd: R\$ 11,08
Ao Selo: R\$ 0,00
Total: R\$ 66,78
Protocolo: 74737
Emitido em: 08/01/2024

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

Selo TJSE: 202429506000185
Acesso:
www.tjse.jus.br/x/Z2NYP8

EM BRANCO